



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 96513

### Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet souhaite interroger M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les baux ruraux. Lorsque le propriétaire d'un terrain rural met son bien en location, il ne peut donner congé pour reprise à son locataire que si les agissements de ce dernier sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds loué. Or, certaines modifications de surface, telles que la suppression de fossés ou de haies, ne compromettent pas l'exploitation du terrain mais sont susceptibles de le mettre en péril (risque d'inondations, de glissements de terrain...). Il lui demande si le propriétaire d'un terrain rural ne pourrait pas donner congé pour reprise au locataire sur ce seul motif.

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le congé peut être légalement délivré au locataire pour les motifs suivants : l'arrivée à l'âge de la retraite de celui-ci, la construction d'une maison d'habitation, l'exploitation du bien par le bailleur ou l'un de ses proches et la faute du locataire. Les « agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds » constituent l'une des trois catégories de fautes, limitativement énumérées par la loi, de nature à provoquer le non-renouvellement de la location aux termes de l'article L. 411-53 du code rural. S'il se trouve que les agissements du locataire, aussi fautifs soient-ils, ne sont pas susceptibles d'altérer gravement les conditions de mise en valeur du fonds loué, le bailleur ne pourra certes pas délivrer congé à son locataire pour ce seul motif mais il sera en droit d'exiger de lui qu'il l'indemnise de cette dégradation ou qu'il remette à ses frais le bien dans son état originel sur le fondement de l'article L. 411-72 du code rural. Il précise en outre à l'honorable parlementaire que les travaux qu'il décrit, relatifs aux fossés et aux talus, doivent être préalablement autorisés par le bailleur comme en dispose l'article L. 411-28 du code rural.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 96513

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 juin 2006, page 6122

**Réponse publiée le :** 8 août 2006, page 8455